AVALUOS
Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

NUBIA A. JIMENEZ N
MATRICULA No. 199790
Cámara de Comercio de Tunja Boyacá
RAA: AVAL 40032702
Registro Abierto de Avaluadores
CELULAR: 3224337606

Tunja 02 de febrero de 2026

Señores:
MUNICIPIO DE TUTA
Departamento de Boyacá

DR: OSCAR EDUARDO ESPITIA ROJAS
Secretario de Planeacion y Desarrollo

REF: PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA PRÁCTICA DE AVALÚO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TUTA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ, EL CUAL ES DE INTERÉS PARA EL MUNICIPIO.

Apreciados Señores

Reciban un cordial y efusivo saludo unido a los deseos sinceros de éxito en toda gestión en beneficio de tan importante Entidad territorial.

***NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSSAN**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.032.702 de Tunja, con RAA Registro Abierto de Avaluador AVAL- No. 40032702 Emitido por la Corporación Autorreguladora de Avaluadores ARAV, y la Súper Intendencia de Industria y Comercio SIC, Matricula profesional de Avaluador No. RNA. / 01- 7035 por LONJANAP y CORPOLONJAS, Técnico en Avalúos por TECNIINCAS ARMENIA y técnico en avalúos INCATEC – Instituto Técnico de Administración y Salud Malambo Atlántico, con certificación de 13 categorías, Diplomada en Avalúos, Ingeniera de sistemas de la Universidad Industrial de Santander, miembro activo de la Lonja de Avaluadores y de Propiedad Raíz de Boyacá y Santander; actual Presidente de la **Lonja de Avaluadores y de propiedad Raíz de Casanare y la Orinoquia**, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Casanare. Gerente propietaria de Avalúos y Servicios Inmobiliarios, inscrita en la Cámara de Comercio de Tunja.*

***EXPERIENCIA:** He practicado avalúos con una trayectoria de 27 años, a inventarios de Propiedad Planta y Equipo, Bienes Muebles e Inmuebles, Maquinaria fija y Maquinaria Móvil en los Departamentos de Boyacá, Santander, Casanare, Cundinamarca y en general a nivel Nacional.*

OFICINAS, EQUIPO LOGÍSTICO Y ÓRGANO ADMINISTRATIVO.

AVALÚOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS** Cuenta con un equipo técnico especializados de Arquitectos, Ingenieros de Sistemas, de Vías, Industriales, Civiles, Ambientales, Abogados, Diplomados en Avalúos, Administradores de Empresas, Contadores Públicos, Técnicos en Obras civiles, Geógrafos, Topógrafos, inscritos en **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR

*"**RAA**" de la ley 1673 de 2013.*

CERTIFICADOS A NIVEL NACIONAL COMO AVALUADORES PROFESIONALES Y UNA DE SUS ESPECIALIZACIONES "NORMAS INTERNCIONALES FINANCIERAS NIIF Y NIC" POR "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP".

CERTIFICADOS CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES (RAA), LEY 1673 DE 2013.

CON REGISTRO NACIONAL DE AVALUDORES Y MATRICULA PROFESIONAL CERTIFICADOS POR LA CORPORACION NACIONAL DE LONJAS "CORPOLONJAS" Y LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP ".

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA.

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER.

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE CASANARE Y LA ORINOQUIA.

AFILIADOS A LA CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" AFILIADOS A LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP".

PROPUESTA ECONOMICA

Comedidamente me dirijo a ustedes con el objeto de presentar Propuesta Económica para la práctica de Levantamiento topográfico de un predio de aproximadamente 5 hectares, de este segregar 2.500 metros y realizar Avalúo Comercial; esta segregacion sera destinada para la construcción de una Petar.

DETALLE	VALOR
Levantamiento topográfico y segregacion de 2.500 metros	$1.700.000
Avalúo Comercial del predio de mayor extensión y de la segregacion	$3.000.000
TOTAL	$4.700.000.

VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

$4.700.000=

SON: CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE

ESTE VALOR INCLUYE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE LEY.

REVISION TECNICA DE DOCUMENTACION	
PRODUCTOS	***ACTIVIDADES***
DOCUMENTACIÓN, QUE IDENTIFICA JURÍDICAY FÍSICAMENTE EL BIEN OBJETO DE AVALÚO.	*Revisión de la documentación suministrada*
PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO	
***INFORME** POR ESCRITO, REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DE ACUERDO AL CRONOGRAMA E INVESTIGACION DE MERCADO.*	*Inspección ocular o visita, para realizar el reconocimiento en campo del bien, toma de registro fotográfico, verificación de documentos, aplicación de los métodos Valuatorios aplicables, el cual se debe plasmar en un informe de acuerdo al consenso corporativo de mi equipo técnico profesional para hallar el valor razonable.*

***DISPONIBILIDAD**: INMEDIATA*

***FORMA DE PAGO:** 100% a la entrega del informe Valuatorio.*

***DESPLAZAMIENTO Y VIATICOS**. Los gastos de pericia corren por cuenta del contratista.*

***PLAZO DE ENTREGA DEL AVALUO:** quince (15) días hábiles*

***NORMATIVIDAD**. Se realizará el dictamen pericial mediante la metodología de conformidad con lo establecido en la ley para esta clase de activos.*

***DOCUMENTOS A ENTREGAR: PLANOS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, PLANOS DEL PREDIO SEGREGADO, INFORME DE AVALÚO**, el cual se entregará en medio físico y medio magnético en formato PDF.*

OFICINAS:

Tunja – Boyacá, carrera 16 No. 30-45
- ***Celular.** 3224337606*
- ***Correo Electrónico**: lonjaavalcasaorin@gmail.com*

En espera de poder servirle Ética y Profesionalmente en el ramo Valuatorio, me es grato suscribirme de usted.

Atentamente,

NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN
Correo: lonjaavalcasaorin@gmail.com

PIN de Validación: b4300a8c

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40032702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40032702.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
29 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**22 Feb 2019**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones como: viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

- Puentes, túneles

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2024	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2024	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BARBOSA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 9 N° 13 - 25, SEGUNDO PISO
Teléfono: 3224337606
Correo Electrónico: inmobiliarialanceros@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40032702.

El(la) señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

PIN DE VALIDACIÓN

b4300a8c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Enero del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal